

CARTA DE PAGO HIPOTECA REGISTRADA A FAVOR DEL "BANVI"

-COMPRA CON GARANTIA HIPOTECARIA-



NUMERO: XXX (00). En la ciudad de Guatemala, el XXX de XXX de dos mil dieciocho, Ante mí: XXX XXX XXX, Notario (a), comparece el señor **EDGAR ESTUARDO JAVIER DOMÍNGUEZ**, de treinta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, arquitecto, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil quinientos ochenta y cinco, once mil novecientos ochenta, cero ciento uno (1585 11980 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, quien comparece en su calidad de **MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DEL ESTADO DE GUATEMALA** calidad que acredita con el primer testimonio de la escritura pública número cincuenta y ocho (58), autorizada en esta ciudad el veinte (20) de junio de dos mil dieciocho (2018), por la Escribano de Cámara y de Gobierno, Notaria Mylenne Yasmin Monzón Letona, inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos al número cuatrocientos cuarenta y seis mil doscientos seis guión E (446206-E) con fecha diez (10) de julio de dos mil dieciocho (2018), **representación que es suficiente conforme a la ley y a mi juicio para el otorgamiento del presente contrato**, a quien en adelante también se le denominará **EL MANDATARIO**; yo, el (la) notario (a), **hago constar:** **a) Que el compareciente me asegura ser de los datos de identificación personal anteriormente consignados, b) Que tuve a la vista los documentos fehacientes que acreditan la representación legal, c) Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por el presente acto otorga SUSTITUCIÓN DEL TITULAR DE INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO y CARTA DE PAGO TOTAL**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Manifiesta **EL MANDATARIO**, que por escritura pública número _____, autorizada en esta ciudad con fecha _____, por el (la) notario (a) _____, el (la) señor (a) (nombre del propietario) _____ compró (ó compraron) a plazos la finca inscrita en el Registro General (o Segundo Registro "según sea el caso") de la Propiedad al número _____ folio _____ del libro _____ de _____ y para garantizar el pago del saldo del precio constituyó (o constituyeron) hipoteca sobre la misma, a favor del BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA (**EN LIQUIDACION "si fuere el caso"**). **SEGUNDA:** Manifiesta **EL MANDATARIO**, que de conformidad con lo que preceptúa el artículo ocho (8) del Decreto número treinta guión dos mil dos (30-2002) del Congreso de la República de Guatemala, el cual establece que "Los inmuebles inscritos en favor del BANVI en los Registros de la Propiedad de la República, así como sus gravámenes hipotecarios, servidumbres, anotaciones y limitaciones, que la Comisión Liquidadora traslade al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, deberán ser inscritos en dichos registros en favor del Estado y adscritos al referido Ministerio, sin más requisito que la solicitud del mismo"; previo a efectuar la operación que se indica en las cláusulas siguientes de este instrumento, por este acto, en la calidad con que actúa, solicita al Registro General (o Segundo Registro) de la Propiedad que la hipoteca registrada en la INSCRIPCIÓN HIPOTECARIA número _____ constituida en la escritura pública relacionada sobre la finca identificada en la cláusula anterior, que actualmente se encuentra inscrita a favor del BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA (**EN LIQUIDACION, "si fuere el caso"**) sea inscrita a favor del **ESTADO DE GUATEMALA. TERCERA:** Continúa manifestando **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos setenta y seis (76) y setenta y siete (77) del Decreto nueve guión dos mil doce (9-2012) del Congreso de la República de Guatemala "Ley de Vivienda"; artículo cincuenta y uno (51) del Acuerdo Gubernativo trescientos doce guión dos mil doce (312-2012) "Reglamento de la Ley de Vivienda", y en el artículo diez (10) del Decreto número veinticinco guión cero cuatro (25-04) del Congreso de la República de Guatemala, corresponde ahora al Estado de Guatemala, otorgar las cartas de pago total y finiquitos a que hubiere lugar, de conformidad con la ley y que se encuentran pendientes, y que como consta en (**ESCRIBA UNA OPCIÓN: A**) el recibo de caja **B**) la boleta de depósito, _____ número _____, de fecha _____, expedido por (**ESCRIBA UNA OPCIÓN: A**) Banco Nacional de la Vivienda; **B**) Banco Nacional de la Vivienda en Liquidación; **C**) Servicios Hipotecarios de Centro América, Sociedad Anónima; **D**) Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, _____ y en la Solvencia de Pago número _____, de fecha _____, extendida por la **Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-**, el saldo de la cuenta número _____ ha sido totalmente pagado y por consiguiente otorga **CARTA DE PAGO TOTAL** a favor del señor (es) _____, por la (s) operación (es) identificada (s) en las cláusulas anteriores, solicita al Registro General (o Segundo Registro) de la Propiedad cancele totalmente la **INSCRIPCIÓN HIPOTECARIA** número _____ así como la que se inscriba a favor del **ESTADO DE GUATEMALA** conforme este instrumento, ambas inscritas sobre la finca antes identificada. **CUARTA:** Por advertencia del (de la) notario (a) **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa, declara que sobre el crédito antes identificado, no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones. Yo, el (la) notario (a), **DOY FE;** **a)** Que todo lo escrito me fue expuesto; **b)** Que tuve a la vista los documentos antes identificados; **c)** Que el pago de los honorarios, impuestos y gastos que generen este instrumento, su testimonio y registro son por cuenta de la parte interesada, a favor de quien (es) se otorga el presente instrumento; **d)** Que leí lo escrito al otorgante, quien impuesto de su contenido, objeto, validez, efectos legales y obligación de registro del testimonio de esta escritura, lo acepta, ratifica y firma, juntamente con el (la) Notario (a) que autoriza.